

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Kivimies

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi

Osa korttelia 10014 ja katualueet

Muodostuu uudet korttelit 10086–10091

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.3.2023 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7377.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 20.3.–19.4.2023.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nrot 5.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Toni Saastamoinen

Jenny Asanti (30.6.2023 asti)

Olli Koivula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 13.4.2023
Lausunnon antaja Länsimetro Oy

Länsimetron kannalta oleellista on varmistaa metron rakenteiden, tilojen ja laitteiden turvallisuus ja välttyä näihin kohdistuvilta vaurioilta purkamisen, rakentamisen ja rakennusten tulevan käytön aikana.

Asemakaavassa tulee varmistaa, että metrotunnelien suojavyöhykkeitä noudatetaan, ja että tulevien kuormien sekä mahdollisen louhinnan vaikutukset selvitetään ennakolta, ja että näiden tarkastelujen tulokset esitetään Länsimetrolle.

Rakennuslupavaiheessa, ennen rakentamistoimenpiteitä tulee Länsimetrolle toimittaa lausuttavaksi selvitys perustuskuormista ja niiden vaikutuksista huoltotunnelin kalliorakenteeseen. Lisäksi louhintasuunnitelmat tulee esittää Länsimetron hyväksyttäviksi.

Oleellista on myös taata metrolikenteen häiriötön toiminta kaikissa rakentamisen vaiheissa.

Vastine:

Maanalainen asemakaava ja rakentaminen on huomioitu suunnittelussa sekä kaavassa. Kaavassa on määrätty, että rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää maanalaiset tilat, asemakaavat ja niihin liittyvät rajoitukset, sekä vaikutukset rakentamiseen. Rakennuslupaa haettaessa rakennusvalvonta edellyttää, että hankkeeseen ryhtyvä noudattaa asemakaavaa ja selvittää rakennushankkeen vaikutukset, muun muassa maanalaisiin tiloihin ja rakenteisiin.

2

Päivämäärä 4.4.2023
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Uudisrakennukset noudattelevat alueen nykyisten rakennusten mittakaavoja. Niiden lisäksi kaavassa on osoitettu laajennusmahdollisuuksia kortteliin 10086 Metallimiehenkuja 6–8:n rakennuskokonaisuudelle ja Tekniikantie 3:n sekä Vuorimiehentie 1:n rakennuksille.

Hankealueen kulttuuriympäristöarvot on tutkittu erittäin kattavasti, Otaniemen aluetta ja Kivimiehen korttelia koskevien laajempien selvitysten lisäksi alueen rakennuksista on teetetty rakennushistoriaselvitykset, jotka ovat tarkentaneet rakennusten suojelutavoitteita ja niiden muutos- ja laajennusmahdollisuuksia.

Hankkeesta on käyty viranomaisneuvottelu vuonna 2019 ja sen jälkeen lukuisia erillisiä neuvotteluja eri kokoonpanoilla kaupunkisuunnittelun, kiinteistön omistajien, alueen

toimijoiden, Museoviraston, Uudenmaan ELY-keskuksen ja kaupunginmuseon välillä. Kaupunginmuseo katsoo, että nyt lausunnolla oleva asemakaavan muutosehdotus vastaa neuvotteluissa hyväksi katsottuja ratkaisuja.

Suojelumääräysten lisäksi alueen alkuperäisiä ominaispiirteitä vaalitaan alueen kaupunkikuvaa ja rakentamista ohjaavilla erityismääräyksillä. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavaehdotuksessa on onnistuneesti sovitettu yhteen Otaniemen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden turvaaminen, ja Otaniemen alueeseen kohdistuvat merkittävät kehittämis- ja tiivistämisaineet.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3

Päivämäärä 18.4.2023
Lausunnon antaja Kasvun ja oppimisen toimiala

Kaava-alueella sijaitsevat Kivimiehen yhtenäinen peruskoulu ja Kivimiehen päiväkotit osoitteissa Lämpömiehenkatu 2 ja Lämpömiehenkatu 4. Koulu vastaanottaa oppilaita kasvavalta Otaniemen asuinalueelta. Syksyllä 2023 rakennuksessa aloittaa kansainvälinen koulu. Kaavassa ei osoiteta lisärakennusoikeutta tonteille. Koulun ja päiväkodin toiminnan kannalta ratkaisu on hyvä, sillä koulun oppilasmäärän kasvaessa nykyinen piha tarvitaan kokonaisuudessaan leikki- ja välituntihoiksi.

Kaava-alueella sijaitsee Haukilahden lukio. Kiinteistön omistaja hakee lisärakennusoikeutta rakennukselle, jossa toimii nykyisin Haukilahden lukio. Kasvun ja oppimisen toimiala pitää hyvänä, että kaavalla turvataan mahdollisuus lukiolaajenukselle tulevaisuudelle. Haukilahden lukion laajennusta ei ole suunniteltu, eikä sillä ole investointirahaa vuosille 2023–2031.

Kasvun ja oppimisen toimiala muistuttaa kaupunkisuunnittelukeskusta, että tulevan asukasmäärän lisäyksen vuoksi Otaniemen alueelle tulee osoittaa kaksi uutta päiväkotitontin paikkaa, joista toinen sijaitsee nyt kaava-alueesta ulkopuolelle jäävällä Kivikairan kaava-alueella. Kasvun ja oppimisen toimialan mukaan varaus tulee osoittaa Y-tonttina.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4

Päivämäärä 12.4.2023

Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma. Alueella on tarpeen saneerata hankkeen yhteydessä yleistä vesihuoltoa Lämpömiehenkujalla 250 metriä, Geologintiellä 100 metriä, Geologinpolulla 170 metriä ja Vuorimiehentiellä 290 metriä. Lisäksi uutta yleistä vesihuoltoa on tarpeen rakentaa 270 metriä välillä Geologinpolku–Geologintie–Kivimiehentie turvaamaan kasvavan Keilaniemen vedensaantia. Vesihuollon rakentamiskustannukset ovat yleissuunnitelman kustannusarvion mukaan noin 1 700.000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Mikäli yleistä vesihuoltoa sijoittuu kaavamuutoksessa yksityisille kiinteistöille, tulee putkia varten merkitä johtokujat leveydeltään vähintään 6–12 metriä, jotta ylläpito onnistuu asianmukaisesti. Johtokujan leveys riippuu mm. vesihuoltolinjan halkaisijasta ja perustamissyvyydestä ja määritetään HSY:n kanssa yhteistyössä. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä.

Vastine:

Kunnallistekniset rakenteet pyritään mahdollisuuksien mukaan suunnittelemaan yleisille alueille. Korttelin 10087 alueelle sijoittuu yleinen hulevesijohto, jota varten kaavassa on osoitettu aluevaraus. Kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa on huomioitu vesihuollon tarpeet ja suunniteltu verkostojen muutokset HSY:n ohjauksessa. Muilta osin merkitään tiedoksi.

5

Päivämäärä 11.4.2023
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaavan myötä alueen sähkönkäyttö kasvaa ja alueelle tarvitaan mahdollisesti uusia puistomuuntamoita. Lisärakennusoikeus kohdassa kaavamääräyksissä lukee, että saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat.

Kaava-alueen halki Otaniementien vartta kulkee 2x110 kV voimajohtomme. Voimajohtoon asetettavat rajoitukset tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa. Toivomme, että voimajohtot huomioidaan kaavassa merkinnällä 154 maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z.

Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Kasvavan sähköntarpeen edellyttämät muuntamotilat on sallittu rakennettavaksi rakennusten pohjakerroksiin, jolloin uusia puistomuuntamoita ei tarvita alueelle.

Katualueille ei merkitä johtoja kaavakartalle. Johtojen sijainnit selviävät erillisistä johtokartoista.

6

Päivämäärä 19.4.2023
Lausunnon antaja Ympäristönsuojelun palvelualue

Liito-oravien nykyinen ekologinen verkosto on kaavaratkaisussa tunnistettu ja keskeiset liito-oravien elinalueet sekä kulkuyhteydet on merkitty kaavakarttaan. Korttelissa 10091 liito-oravien liikkumisen mahdollistava puusto on nykyisin paikoin erittäin harvaa ja matalaa. Vaikka kaavan lähtökohtana on, että uusi rakentaminen tulee jo rakennetuille kohdille ja kaavassa on useampi puiden suojaamisen rakentamisen aikana ohjaava määräys, on Ympäristönsuojelu huolissaan siitä, säilyykö liito-oravien liikkumisen mahdollistama puusto rakentamisesta. Korttelin 10091 KTY-tontilla uusi rakennusala rajautuu suoraan kiinni puustoisena säilytettävään tontin osaan. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että Kivimiehen kaava-alueella liito-oravien kulkuyhteydeksi säästettävät alueet toimivat kulkuyhteyksinä myös muille eläimille, kuten lepakoille.

Kaavaselostuksen mukaan luontoselvityksessä on tunnistettu pohjanlepakoyhdyskunta Metallimiehenkuja 10 osoitteessa olevasta rakennuksesta. Kyseessä on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Ympäristönsuojelu katsoo, että lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee esittää asemakaavakartassa ja kaavamääräyksissä siinä missä liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat esitetään, koska kummatkin lajit kuuluvat luontodirektiivin VI liitteeseen ja kumpaakin lajia koskee yhtä tiukka suojelu.

Ympäristönsuojelu muistuttaa, että niin kuin liito-oravien osalta, myös lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ekologinen toiminnallisuus on turvattava. Tämä tarkoittaa, että lepakoilla on oltava mahdollisuus lentää lisääntymis- ja levähdyspaik-kaansa sekä sitä, että korttelin 10086 rakentamisessa on huomioitava lepakoiden pesimärauha.

Ympäristönsuojelu kehottaa selvittämään, miten korttelissa 10086 vaadittavat kallioiden räjäytykset voivat vaikuttaa lepakoiden levähtämiseen ja lisääntymiseen. Ympäristönsuojelu katsoo, että lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikalle tulisi kaavassa määrittää vähintään yksi kulkureitti.

Kesäöinä valot voivat häiritä lepakoiden liikkumista ja saalistusta. Ympäristönsuojelun mielestä kaavassa tulisi lieventää rakentamisen aiheuttamaa haittaa lepakoille ohjaamalla kaava-alueen valaistusta kesäöiden aikana himmeäksi tai kokonaan pois.

Kaavan hulevesiä koskevassa määräyksessä (6§) tulee tarkentaa, että työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma tulee esittää ennen maanmuokkauksen aloittamista, kuten toimenpideluvan, poikkeusluvan tai rakentamisluvan yhteydessä. Työmaalla syntyvien ja kertyvien vesien laatua on tarkkailtava koko työmaan ajan vähintään kerran viikossa aistinvaraisin havainnoin (väri, sakan kertyminen, haju). Kaavaan laadittu Otaniemen pohjoisosan hulevesiselvitys on kattava kuvaamaan koko alueen hulevesien hallintatarpeet.

Ympäristönsuojelu katsoo, että kaavassa on riittävällä tavalla huomioitu mahdolliset pilaantuneet maat ja happamat sulfaattimaat.

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaava-alueella voitaisiin sallia maamassojen väliaikainen varastointi. Ympäristönsuojelu katsoo, että maamassoja voidaan välivarastoida jo rakennetuilla alueilla. Mikäli maamassoja välivarastoidaan siellä, missä on säästettävää kasvillisuutta tai jonne on tarkoitus istuttaa puita ja pensaita, on hyvin todennäköistä, että kasvillisuus vaurioituu pahoin eikä kaava-alueella saada palautettua kunnan puustoa.

Kaavamääräyksessä (5§) tulee huomioida ilmastonmuutokseen liittyvä lämpösaarekeilmiö osoittamalla alueelle riittävästi lämpötiloja tasaavaa kasvillisuutta. Lisäksi on otettava huomioon istutettavien puiden juuriston ja latvuksen vaatima tila, että puusto voi kehittyä suureksi ja varjostavaksi.

Vastine:

Korttelissa 10091 uusi rakennusala on sijoitettu pääosin nykyiselle varastointiin käytetylle piha-alueelle. Nykyisen puuston säilyttämistä uuden rakentamisenkin rinnalla on pyritty turvaamaan kaavamääräyksellä, joka edellyttää sekä puuston että sen juuristoalueen suojaamista työmaa-aikana. Lisäksi eko-1 määräys edellyttää puustoisien latvusyhteyden säilyttämistä. Rakennusalan rajaa on tarkistettu siten, että puuston säilymisen edellytykset parantuvat. Rakennusala on rajattu puuston latvustoalueet huomioiden, jotta juuriston vaurioitumisen riski olisi pienempi.

Vuoden 2019 luontoselvityksessä Metallimiehenkuja 10:ssä sijaitsevan rakennuksen läheisyydessä havaittiin runsaasti pohjanlepakoita ja rakennuksessa uskottiin olevan lepakkoyhdyskunta. Sen vuoksi rakennus tulkittiin mahdolliseksi lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Rakennusta ei silloin kuitenkaan tutkittu tarkemmin. Kesällä 2023 rakennus tutkittiin tarkemmin mahdollisen lepakkoyhdyskunnan paikantamiseksi. Rakennuksesta ei löytynyt jätöksiä tai muita merkkejä lepakoiden oleskelusta. Rakennusta tarkkailtiin myös ulkoa: Mahdollisia kulkureittejä rakennukseen karotettiin seinistä ja katolta. Lisäksi suoritettiin iltatarkkailu, jossa tarkkailtiin lähteekö rakennuksesta lepakoita. Havaintoja ei kuitenkaan tehty.

Kesän 2023 selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että Metallimiehenkuja 10:n rakennuksessa ei ole lepakoiden lisääntymisyhdyskuntaa, kesäaikaista päiväpiiloa tai mahdollisia talvehtimispaikkoja. Selvityksen mukaan perusteita rakennuksen ympäristöön esitetylle luokan III lepakkoalueelle ei myöskään uuden tiedon valossa ole.

Vuoden 2019 selvityksen pohjanlepakkohavaintojen uskotaan selittyvän rakennuksen lähellä saalistavilla tai päiväpiiloo etsivillä lepakoilla, jotka ovat tulleet alueelle Otaniemien toiselta puolelta. Siellä on vanhoja asuinkerrostaloja, jotka soveltuvat luontokartoittajan arvion mukaan paremmin lepakoiden päiväpiiloiksi. Asuinkerrostalojen lähellä kerrotaan kesän 2023 selvityksessä havaitun lepakoita myös heinäkuussa 2023.

Uuden selvitystiedon takia Metallimiehenkuja 10:ssä sijaitsevalle rakennukselle ei ole tarpeen lisätä merkintää lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikasta, eikä sen ympäristöön suojelumerkintöjä kulkuyhteyden tai ruokailualueiden takaamiseksi.

Kaavassa on huomioitu hulevesien työmaa-aikainen hallinta riittävällä tavalla. Tarkeimmat vaatimukset hulevesien hallinnalle määritellään rakennuslupavaiheessa sekä työmaan että lopullisen tilanteen osalta.

Maamassojen välivarastointi sallitaan alueella ilmastopäästöjen vähentämiseksi ja massojen kuljetustarpeiden vähentämiseksi kaavan asettamien reunaehtojen muodostamisissa puitteissa. Lähtökohtana on, että välivarastointi aikataulutetaan alueen ja ympäröivien alueiden rakentamisen kanssa huomioiden toiminnan ympäristövaikutukset, tarvittavat luvat tai ilmoitukset ja säilytettävät sekä istutettavat alueet. Kaavamääräykseen on lisätty täsmennys istutettavien alueiden huomioinnista.

Kansipihon koskeva kaavamääräys edellyttää, että siitä suunnitellaan vihreä ja sinne istutetaan puita ja pensaita. Istutusten kasvualustan paksaus on veloitettu myös erikseen huomioimaan kannen rakenteita mitoittaessa. Siten varmistetaan kasvien juuristoille riittävä tila. Kannelle ei ole mahdollista istuttaa kovin suureksi kasvavia puita tai kannen rakenteet pitäisi mitoittaa hyvin jykeviksi – samalla kannen paksumutta olisi pakko kasvattaa, mikä hankaloittaisi rakennuksen uudisosan sovittamista säilytettäviin rakennuksen osiin. Kansipihan ympärillä kuitenkin säilytetään suurikoista puustoa ja lisäksi Otaniemien puolelle istutetaan puita ja pensaita katutasoon. Pysäköintihallin ajorampin rakentamisen vuoksi kannen kaakkoispuolelta joudutaan kaatamaan puustoa maaston luiskaamisen takia. Sen tilalle tulee kaavan mukaan istuttaa uusia puita ja pensaita. Korttelin vihreydestä huolehditaan myös määrämällä kaavassa vihertehokkuuden tavoiteluvuksi K-1-kortteleille 0,8. Kannelle istutettava ja sen ympärille maanvaraisesti jätettävä sekä istutettava kasvillisuus vähentävät lämpösaarekkeen muodostumista paikalle.

7

Päivämäärä 19.4.2023

Lausunnon antaja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY

Kaavaselostuksessa on tunnistettu, ettei asemakaavaehdotus ole täysin yleiskaavan mukainen. Poikkeamista yleiskaavan sisällöstä perustellaan Otaniemi–Keilaniemi-kaavarungon myötä toteutetulla yleiskaavatasoisella laajemman alueen tarkastelulla. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että asemakaavaehdotuksessa osoitetaan pääosa korttelialueista YOT-merkinnällä, joka pääkäyttötarkoituksena on sen julkisen

luonteen vuoksi yleiskaavan mukainen. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, ettei kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu vaaranna yleiskaavan mukaisten maankäyttötavoitteiden toteutumista.

Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavan muutoksella mahdollistettu lisärakentaminen on mittakaavaltaan maltillista. Lisärakentamisen massoitelu ja sijoittelu on suunniteltu olemassa olevaan rakenteeseen sulautuvasti.

K-1-korttelialueilla mahdollistetaan myös liiketilan toteuttaminen. K-1-korttelialueita on osoitettu kaksi: VTT:n Digitalo Vuorimiehentiellä sekä korttelikokonaisuus osoitteessa Metallimiehenkuja 6–8. Digitalon kortteliin on osoitettu rakennusoikeutta 8050 k-m², eikä rakennusoikeuden jakautumista eri käyttötarkoituksiin ole määrätty. Metallimiehenkuja 6–8 korttelissa on annettu rakennusoikeutta 15300 k-m², josta määräyksen mukaan 15 % tulee käyttää liiketiloja varten. Tämä tarkoittaa liiketilojen rakennusoikeutena 2295 k-m². Lisäksi korttelissa on erillinen 1400 k-m²:n suojellun rakennuksen rakennusoikeusmerkintä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että liiketilan mahdollistaminen ja edellyttäminen kyseisellä alueella on sinällään hyvin perusteltua. Uudenmaan ELY-keskus katsoo kuitenkin, että kaavamääräyksiä tulee kehittää edelleen niin, ettei kaava mahdollista vähittäiskaupan suuryksikön (yli 4000 k-m²) muodostumista. Liikerakentamisen tavoiteltua tyyppiä molemmilla korttelialueilla tulee esitellä kaavaselostuksessa ja vaikutusten arvioinnissa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Kivimiehen kaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla kaavamerkinnöin ja -määräyksin huomioitu alueen liito-oravatilanne sekä pystytty turvaamaan alueen toiminnallisuus liito-oraville myös tulevaisuudessa. Kivimiehen kaava-alueella sijaitsee kuitenkin vain osa alueella elävien liito-oravien käyttämisestä metsiköistä ja toiminnallinen kokonaisuus jatkuu eteläpuolisen Kivikairan kaava-alueelle sekä Otarannan puoleiseen rantalehtoon. Liito-oravan liikkumisyhteyksien sekä riittävän laajojen lisääntymiseen ja levähtämiseen sopivien metsikköalueiden säilyttäminen tulee varmistaa myös Kivikairan kaava-alueella.

Kaavan luontoselvityksissä todettiin pohjanlepakoiden lisääntymisyhdyskunta rakennuksessa osoitteessa Metallimiehenkuja 10. Kyseiselle rakennukselle tulee osoittaa asemakaavassa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikan turvaava kaavamerkintä ja -määräys, jossa veloitetaan huomioimaan rakennuksen lepakkotilanne erityisesti rakennuksen korjaus- tai muutostöiden aikana.

Suunnittelualueen arvokkaammasta rakennuskannasta on laadittu asianmukaiset selvitykset ja niissä todetut suojelutavoitteet on turvattu asianmukaisin suojelumääräyksin. Rakentamisen mittakaavan pysyessä vanhan korkeakoulukampuksen suuntaan maltillisena, huomioi asemakaava tältä osin myös valtakunnallisesti merkittävän Otaniemen kampusalueen kulttuuriympäristön.

Kyseisen kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia on arvioitu ansiokkaasti osana suunnittelua ja arvioinnin tuloksia on onnistuttu huomioimaan kaavan toteutuksessa. On hyvä, että kaavaselostuksessa ilmastovaikutuksista muodostetaan tiivis kokonaiskuva. Ilmastovaikutusten kannalta on hyvä, että olemassa olevat rakennukset pääosin

säilyvät, sillä useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on uudisrakentamista vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä. Toteuttamisessa on kuitenkin varmistettava, että uudisrakentaminen on kaupungin kestävyystavoitteiden ja suunnitelmien mukainen.

Vastine:

Kaavalla osoitettavasta alueesta valtaosa on merkinnältään YOT, joka on yleiskaavassa osoitetun julkisten palvelujen ja hallinnon alueen (PY) pääkäyttötarkoituksen mukainen. Yleiskaavaa käsittelevään kappaleeseen oli jäänyt kaavaselostukseen virhe. Kyseinen kappale on korjattu kaavaselostukseen.

K-1-käyttötarkoituksen mahdollistamista kortteleista 10086 ja 10087 on kirjoitettu täydennys kaavaselostuksen kohtiin 4.3.3. ja 5.6. Kortteleihin tavoitellaan tutkimus- ja työpaikkavaltaisen alueen toimintaa tukevia ravintola-, liike- ja palvelutiloja, mikäli kortteleiden käyttöön tulee muutostarpeita. Lähtökohtana on kuitenkin säilyttää rakennusten käyttö nykyisenä tai Metallimiehenkuja 6–8:n tapauksessa toteuttaa rakentaminen viitesuunnitelman mukaisesti. K-1-käyttötarkoituksen kaavamääräykseen on lisätty täsmennys, jolla estetään vähittäiskaupan suuryksikön muodostuminen kortteleihin.

Kivimiehen kaavaa on suunniteltu tiiviisti yhdessä eteläpuoleisen Kivikairan alueen kanssa ja liito-oravan elinolot liikkumismahdollisuuksineen on huomioitu alueiden sisällä, välillä ja muuhun ympäristöön linkittyen. Ranta-alue yhteyksineen on huomioitu suunnittelussa ja kulkuyhteydet Kivikairan alueen läpi huomioidaan myös kaavamääräyksin.

Lepakoiden huomioinnista kaavassa on annettu vastine edelliseen Ympäristönsuojelun palvelualueen kannanottoon numero 6.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

8

Päivämäärä 31.5.2023
Lausunnon antaja Museovirasto

Alue kuuluu Otaniemen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Kaavasunnittelussa on käytetty alueesta laadittuja kulttuuriympäristöselvityksiä ja rakennuskohtaisia rakennushistoriaselvityksiä. Voimassa olevissa asemakaavoissa on seitsemällä rakennuksella suojelumerkintä, ja uuden kaavan myötä sellaiset on lisäksi osoitettu puunjalostustekniikanlaitoksen rakennukselle Vuorimiehentie 1:ssä sekä VTT:n entiselle päärakennukselle Vuorimiehentie 5:ssä. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu kaksi ja lisäksi joitain laajennusmahdollisuuksia. Kaavahankkeesta on pidetty viranomaisneuvottelu 2019 ja lisäksi suunnittelun kuluessa on järjestetty useita työneuvotteluita, joihin on suojelutavoitteiden osalta osallistunut mm. Espoon kaupungin museo ja Museovirasto. Kaavaratkaisu on

neuvotteluissa sovitun mukainen. Museoviraston mukaan kaavaehdotuksen ratkaisu on onnistunut.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.